

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.

Fecha: 07/09/2021

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Folio	Cuad.
41001 4003004 2010 00112	Ejecutivo Singular	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL HUILA COMFAMILIAR DEL HUILA	WILDER AUGUSTO NIETO LOZADA Y OTRO	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		
41001 4003004 2017 00191	Ordinario	DOLORES MORENO DE MIRANDA	CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ	Auto corre traslado dictamen y fija honorarios PONE EN CONOCIMIENTO DICTAMEN Y FIJA HONORARIOS DEFINITIVOS.	06/09/2021		
41001 4003004 2017 00807	Ordinario	CAMILO EDUARDO SANCHEZ AVILES	SANDRA DIAZ TOVAR	Auto corre traslado dictamen y fija honorarios TRASLADO DICTAMEN Y FIJA HONORARIOS DEFINITIVOS PERITO.	06/09/2021		
41001 4003004 2018 00448	Ejecutivo Singular	LUDMILA CONDE TOVAR	WILLIAM AGUSTO OSPINA BARON	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		
41001 4003004 2018 00722	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE	GEOVANNY QUINTERO MURCIA	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		
41001 4003004 2018 00810	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE	MARIA ALBENIS MUÑOZ SILVA	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		
41001 4003004 2019 00153	Ejecutivo Singular	LUIS ALBERTO PEREZ GONZALEZ	GERARDO CORREDOR VILLALBA	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		
41001 4003004 2020 00048	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	EDUARDO QUINTERO RUIZ	Auto resuelve Solicitud TIENE POR CORREGIDA LA DEMANDA	06/09/2021		
41001 4022004 2014 00795	Ejecutivo Singular	CHEVYPLAN S.A. SOCEDAD ADMINISTRADORA DE PLANES DE AUTOFINANCIAMIENTO COMERCIAL antes MEGAPLAN S.A.	MARIA EDITH MUÑOZ CASTRO Y OTRO	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		
41001 4022004 2016 00003	Ejecutivo Singular	COMFAMILIAR DEL HUILA	MAYKER ANDRADE MOSQUERA	Auto termina proceso por Pago	06/09/2021		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 07/09/2021 , SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

PAOLA ANDREA PLAZAS ROBLES
SECRETARIO



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 06 SEP 2021

REFERENCIA	
PROCESO	Ejecutivo Menor Sin Sentencia
DEMANDANTE	LUIS ALBERTO PEREZ GONZALEZ
DEMANDADO	GERARDO CORREDOR VILLALBA Y OTRO
RADICACIÓN	41001400300420190015300

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, el apoderado judicial del demandante, solicita la terminación y archivo del presente proceso por pago total de la obligación; y en consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, la abstención de condena en costas, con la renuncia a términos de notificación de auto favorable.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace el DR. JHAN CARLOS CUELLAR CHINCHILLA, como prueba sumaria del pago de la obligación más las costas procesales y todo concepto adeudado; apoderado con facultad para recibir y reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, se despachara favorablemente la petición de terminación.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este. Líbrese oficio por secretaria.
- 3º.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.
- 4º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.
- 5º.- No acceder a la renuncia de términos de notificación y ejecutoria de este proveído.
- 6º.- ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS por no causarse (No. 8 Art. 365 CGP)

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA

2



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa*

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, seis (6) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

REFERENCIA	
PROCESO	Ejecutivo Mínima Con Sentencia
DEMANDANTE	COOPERATIVA COONFIE
DEMANDADO	GEOVANNY QUINTERO MURCIA
RADICACIÓN	41001400300420180072200

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, la apoderada de la entidad demandante, solicita la terminación y archivo del presente proceso por pago de la obligación; y en consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, la abstención de condena en costas, y el posterior archivo.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace la DRA. ANYELA DEL SOCORRO HERNANDEZ SALAZAR, como prueba sumaria del pago de la obligación más las costas procesales y todo concepto adeudado; abogada quien tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso con facultad para recibir, y al encontrarse reunidos los requisitos del artículo 461 del Código General del Proceso, se despachará favorablemente la solicitud de terminación.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto, Líbrese los oficios correspondientes por secretaría.
- 3º.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.
- 4º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.
- 5º.- ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS por no causarse (No. 8 Art. 365 CGP)

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZA



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa*

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 06 SEP 2021

REFERENCIA	
PROCESO	Ejecutivo Mínima con Sentencia
DEMANDANTE	COMFAMILIAR DEL HUILA
DEMANDADO	WILDER AUGUSTO NIETO LOZADA Y OTRO
RADICACIÓN	41001402200420100011200

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, HEYDY MAYID CAMPOS JIMENEZ en calidad de Coordinadora Jurídica de la entidad demandante, según poder General otorgado mediante escritura pública No 3012 del 24 de octubre de 2018 que anexa, solicita la terminación del proceso conforme lo dispone el Art. 461 del C. G. P.; y en consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares.

Teniendo como acreditada de manera sumaria la manifestación expresa de la solución del crédito y las costas procesales realizada por la DRA. HEYDY MAYID CAMPOS JIMENEZ, apoderada general con facultad para recibir conforme se expresa en el numeral 7º de la citada escritura, dentro del término legal, tal y como lo exige el Art. 461 CGP. se despachara favorablemente la petición de terminación.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto. Líbrese oficio por secretaria.
- 3º.-ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.
- 4º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotacion en el software de gestión SIGLO XXI.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDONEZ OSORIO
JUEZA

2



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva 06 SEP 2021

REFERENCIA	
PROCESO	Ejecutivo Menor
DEMANDANTE	BANCO DE BOGOTA S.A.
DEMANDADO	EDUARDO QUINTERO RUIZ
RADICACIÓN	41001400300420200004800

Atendiendo la solicitud de corrección allegada por la apoderada de la parte actora y de conformidad con el artículo 93 del Código General del Proceso que dispone: "El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial".

De conformidad con la norma en cita y teniendo en cuenta que se ha incurrido en error al indicarse de forma equivocada el nombre del representante legal de la entidad demandante, así como la norma de nuestro estatuto procesal que hace referencia a los requisitos exigidos para demandar ejecutivamente una obligación y encontrándonos en la oportunidad procesal pertinente, resulta procedente lo solicitado. En consideración de lo expuesto, este despacho judicial,

DISPONE:

1º.- TENER POR CORREGIDA LA DEMANDA ejecutiva propuesta por BANCO DE BOGOTA S.A. contra EDUARDO QUINTERO RUIZ de conformidad con el Artículo 93 del CGP en los términos solicitado.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDONEZ OSORIO
JUEZA

2



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 06 SEP 2021

REFERENCIA	
PROCESO	Ejecutivo Mínima Con Sentencia
DEMANDANTE	COOPERATIVA NACIONAL EDUCATIVA DE AHORRO Y CREDITO COONFIE
DEMANDADO	MARIA ALBENIS MUÑOZ SILVA Y OTRO
RADICACIÓN	41001400300420180081000

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, al apoderada de la entidad demandante solicita la terminación y archivo del presente proceso por pago de la obligación; En consecuencia se disponga el levantamiento de las medidas cautelares, oficiándose al correo al pagador de la Policía Nacional al correo administrador.nomina@policia.gov.co, con copia al correo del demandado REICAR MENDEZ RAMIREZ reicar.mendez1099@correo.policia.gov.co; la entrega de los títulos judiciales Nos. 439050001035637 y 439050001038982 por \$1.009.758,57 C/U y 439050001041551 por \$480.482.86 para un total de \$2.500.000 a favor de la Cooperativa Coonfie y el archivo del proceso.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace la DRA. ANYELA DEL SOCORRO HERNANDEZ SALAZAR, como prueba sumaria del pago de la obligación más las costas procesales y todo concepto adeudado; abogada que tiene facultad para recibir", dentro del término legal, tal y como lo exige el Art. 461 CGP., y que el pago de la obligación se da con la entrega de títulos de depósito judicial aquí constituidos, se despachara favorablemente la petición de terminación. En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto, Líbrese los oficios correspondientes por secretaría y remítase al correo administrador.nomina@policia.gov.co con copia a reicar.mendez1099@correo.policia.gov.co.
- 3º.- ORDENAR cancelar a favor de la COOPERATIVA COONFIE los títulos judiciales Nos. 439050001035637 y 439050001038982 por \$1.009.758,57 C/U y 439050001041551 por \$480.482.86 para un total de \$2.500.000 Mcte.
- 4º.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.
- 5º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotacion en el software de gestión SIGLO XXI.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 06 SEP 2021.

REFERENCIA	
PROCESO	EJECUTIVO Mínima con Sentencia
DEMANDANTE	LUDMILA CONDE TOVAR
DEMANDADO	WILLIAM AGUSTO OSPINA BARON
RADICACIÓN	4100140030042018044800

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, la abogada de la parte actora y los señores STELLA BARON DE OPSINA Y GUSTAVO OSPINA VARON, solicitan la terminación y archivo del presente proceso por pago total de la obligación; y en consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, el archivo del proceso, con la renuncia a términos de ejecutoria de auto favorable.

Teniendo en cuenta la manifestación expresa de solución del crédito que hace la DRA. MELANNIE VIDAL ZAMORA, como prueba sumaria del pago de la obligación más las costas procesales y todo concepto adeudado; abogada que tiene facultades especiales "como las de recibir", según endoso en procuración otorgado en los términos y condiciones establecidas en el artículo 658 del Código de Comercio, quien tiene capacidad dispositiva sobre el derecho litigioso y al encontrarse reunidos los requisitos establecidos por el artículo 461 del Código General del proceso, se despachara favorablemente la petición de terminación. En consecuencia, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto. - Líbrese los oficios correspondientes por secretaría.
- 3º.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.
- 4º.-ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.
- 5º.- NO TENER por renunciados los términos de notificación y ejecutoria de este proveído.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA

2



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 06 SEP 2021

REFERENCIA	
PROCESO	Ejecutivo Mínima con Sentencia
DEMANDANTE	COMFAMILIAR DEL HUILA
DEMANDADO	MAYKER ANDRADE MOSQUERA
RADICACIÓN	41001402200420160000300

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, HEYDY MAYID CAMPOS JIMENEZ en calidad de Coordinadora Jurídica de la entidad demandante, según poder General otorgado mediante escritura pública No 3012 del 24 de octubre de 2018 que anexa, solicita la terminación del proceso conforme lo dispone el Art. 461 del C. G. P.; y en consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares.

Teniendo como acreditada de manera sumaria la manifestación expresa de la solución del crédito y las costas procesales realizada por la DRA. HEYDY MAYID CAMPOS JIMENEZ, apoderada general con facultad para recibir conforme se expresa en el numeral 7º de la citada escritura, dentro del término legal, tal y como lo exige el Art. 461 CGP. se despachara favorablemente la petición de terminación.

En consideración de lo expuesto, este Despacho Judicial:

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto. Líbrese oficio por secretaria.
- 3º.-ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare a costa y a favor de la parte demandada, previo al pago de arancel judicial correspondiente.
- 4º.- ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotacion en el software de gestión SIGLO XXI.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA

2



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Neiva, 06 SEP 2021

REFERENCIA	
PROCESO	EJECUTIVO MENOR CON SENTENCIA
DEMANDANTE	CHEVYPLAN S.A. SOCEDAD ADMINISTRADORA DE PLANES DE AUTOFINANCIAMIENTO COMERCIAL antes MEGAPLAN S.A.
DEMANDADO	MARIA EDITH MUÑOZ CASTRO Y OTRO
RADICACIÓN	41001402200420140079500

Mediante mensaje dirigido al correo electrónico institucional, el apoderado judicial de la entidad demandante, DR. ANTONIO NUÑEZ ORTIZ, allega poder con facultad para recibir, reiterando su solicitud de terminación; y en consecuencia de lo anterior, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, remitiéndose oficio a la Secretaría de Tránsito y Transporte de Neiva al correo tramites.smovilidaddeneiv@gmail.com y a su correo admin@abogadoantonionuñez.com, con la renuncia a términos de ejecutoria de auto favorable.

Teniendo como acreditada de manera sumaria la manifestación expresa de la solución del crédito y las costas procesales realizada por el DR. ANTONIO NUÑEZ ORTIZ, apoderado con facultad para recibir, dentro del término legal, tal y como lo exige el Art. 461 CGP. En consecuencia, se despachara favorablemente la petición de terminación, advirtiendo que las medidas cautelares aquí decretadas, continúan vigentes por cuenta del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, (Consulta de Proceso) donde cursa el proceso, por embargo de remanente solicitado para la época por el entonces juzgado 2 Civil Municipal de Descongestión.

De otro lado, mediante oficio comuníquesele al Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de esta ciudad, que NO SE TOMA NOTA del embargo solicitado en el oficio que antecede, en razón a que el REMANENTE se encuentra embargado a favor del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, en el proceso ejecutivo con Radicado 41001402200620140007800.-

Por lo anterior, este Despacho Judicial,

RESUELVE:

- 1º.- DECRETAR la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.
- 2º.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto con la advertencia que las mismas por embargo de remanente, continúan vigentes para el proceso ejecutivo propuesto por JESUS ADOLFO BARCO ZULUAGA CONTRA MARIA EDITH MUÑOZ CASTRO Y OTROS el cual cursa en el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva, con Radicado 41001402200620140007800.- Líbrese los oficios correspondientes por secretaría.
- 3º.- NO TOMAR NOTA del embargo de remanente comunicado mediante oficio No. 2021-00098/917 por el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva. Líbrese oficio por secretaría.

4º.- ORDENAR EL DESGLOSE del título valor pagare y el documento de prenda a favor de la parte demandada, previo al pago del arancel judicial correspondiente.

5.-ORDENAR EL ARCHIVO definitivo del presente proceso, previa desanotación en el software de gestión SIGLO XXI.

6º.- NO TENER por renunciados los términos de ejecutoria de este proveído.

NOTIFÍQUESE


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA

2



República de Colombia
Rama Judicial
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Neiva

Neiva, seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	CAMILO EDUARDOSANCHEZ
DEMANDADO	SANDRA DIAZ TOVAR
RADICACIÓN	2017-00807-00

De conformidad con lo establecido en el Art. 228 CGP, el Juzgado **PONE EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES** el **DICTAMEN PERICIAL** realizado por el Ingeniero José Adelmo Campos Perdomo.

De otro lado, se fijan como **HONORARIOS DEFINITIVOS** del señor Perito Evaluador en la suma de \$1'00.000, valor al que deben descontarse los pagados por concepto de honorarios provisionales y/o gastos anticipados. Lo anterior, por tratarse de un estudio de identificación de bien inmueble complejo por el tipo de construcción que en él se halla, linderos, cabida, dominio, acompañado de planos de georreferencia y fotografías. Por lo anterior, los honorarios se tasaron de conformidad con la naturaleza del dictamen y con lo establecido en el Acuerdo No. 1852 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE.


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA.-



República de Colombia
Rama Judicial
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Neiva

Neiva, seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO	PERTENENCIA
DEMANDANTE	DOLORES MORENO DE MIRANDA
DEMANDADO	DOUGLAS ALFONSO MORENO SANCHEZ
RADICACIÓN	2017-00191-00

De conformidad con lo establecido en el Art. 228 CGP, el Juzgado **PONE EN CONOCIMIENTO DE LAS PARTES** el **DICTAMEN PERICIAL** realizado por el Perito Gabriel Fernández Fierro.

De otro lado, se fijan como **HONORARIOS DEFINITIVOS** del señor Perito Evaluador en la suma de \$900.000, valor al que deben descontarse los pagados por concepto de honorarios provisionales y/o gastos anticipados. Lo anterior, por tratarse de un estudio de valoración de bien inmueble, renta del mismo por tiempo determinado, reajuste de precio, y cálculo de frutos civiles y naturales sobre éste, cuyos honorarios se tasaron de conformidad con la naturaleza del dictamen y con lo establecido en el Acuerdo No. 1852 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE.


BEATRIZ EUGENIA ORDÓÑEZ OSORIO
JUEZA.-

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

Informe Pericial

H
N

U
E

I
I

L
V

A
A

2

0

2

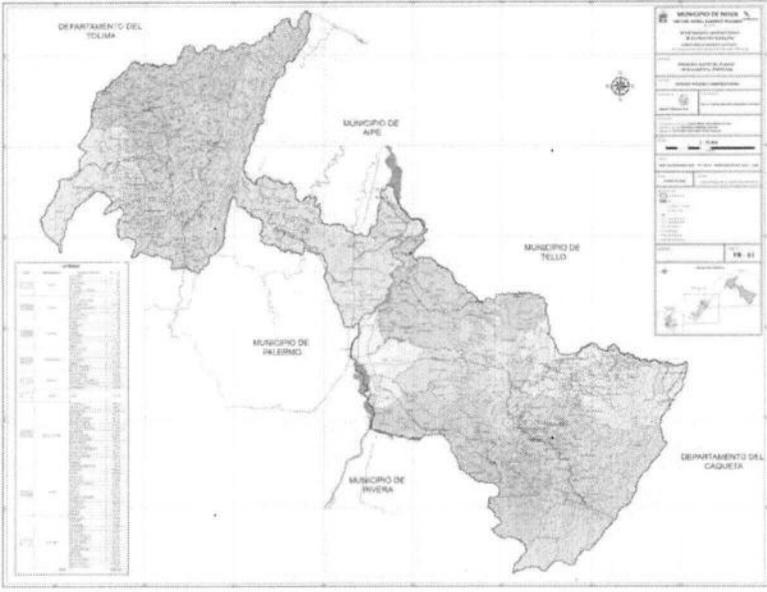
1

03

24







 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

Doctora:

BEATRIZ EUGENIA ORDOÑEZ OSORIO
JUEZ 4 CIVIL MPAL
NEIVA - HUILA

REF: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA PROPUESTO POR DOLORES MORENO DE MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ.

Respetada Doctora:

Yo, **GABRIEL FERNANDEZ FIERRO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Neiva, identificado con cédula de ciudadanía N° 12.188.821 de Garzón; integrante de la lista de auxiliares y colaboradores de la justicia, desde el año 1.986 hasta la fecha, declaro que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso, adjunto copia de mi credencial; en mí calidad de perito designado por su señoría como Profesional de la Topografía; para actuar como Perito y rendir un Informe Pericial, dentro del proceso de la Referencia; de acuerdo a las Normas Vigentes que rigen para esta clase de procesos, desarrollado bajo las normas técnicas profesionales que rigen para esta clase de Peritajes, utilizando una Metodología practica y clara, apoyándome en los principios universales de Justicia y Equidad.

Presento a usted este Informe Técnico Pericial soportado en la visita de Inspección Judicial realizada el día Martes Dieciséis (16) de Marzo de 2.021; igualmente el día siguiente se realizó el Registro Fotográfico y el Levantamiento Topográfico (Planimétrico), del respectivo predio, siendo referenciado dentro del plano general del barrio, al igual que la distribución espacial de la vivienda, ya que no cuenta con planos de la construcción, todo porque la construcción es antigua para ser legalizados ante la Curaduría. Todo lo anterior, con el fin de lograr rendir un

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>	 <p>Código: SIGC-IP-01</p>	
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL . DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

informe Pericial que llene las expectativas de las partes en conflicto y sin lograr a equivocaciones que puedan acarrear inconvenientes.

El principal objetivo del Informe Pericial, es describir de manera clara y concisa, los hechos y/o Mejoras establecidas dentro del predio por parte del demandante, para poder solicitar al Juez el “Reconocimiento de Pertenencia del Inmueble”; con el cual la hace acreedora y propietaria Legal del inmueble donde tiene su actual residencia; para ello, fue de suma importancia la visita de Inspección Judicial al predio con la señora Juez y apoderados de las partes que actúan dentro del proceso de la referencia, donde se logró constatar, la existencia del Inmueble, la dirección o ubicación, dimensiones del Lote y área construida, las mejoras construidas a lo largo y ancho de dicho Inmueble, entre otros aspectos.

Para la realización del Trabajo de campo en el inmueble, materia de la Litís, se conto con el siguiente equipo Físico: Un GPS, Una Cámara Fotográfica Digital Canon, Un Distanciómetro de mano, entre otros; todo lo anterior con el fin de verificar la existencia, Ubicación y Posicionamiento Geográfico del Inmueble; cumpliendo así con las normas técnicas vigentes para estos trabajos donde se pudo verificar las distancias y áreas del predio construidas y no construidas tal como se presenta en los planos anexos al presente Informe pericial.

La Metodología utilizada para el presente trabajo, esta descrita por capítulos, que van desde:

1. La Información Básica del Municipio.
2. Características del Sector donde se encuentra el Inmueble,
3. Características Generales del Inmueble,
4. Reglamentación Urbanística según P.O.T.
5. Conclusiones.

A continuación, procedo a desarrollar el temario.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

I. INFORMACION BASICA

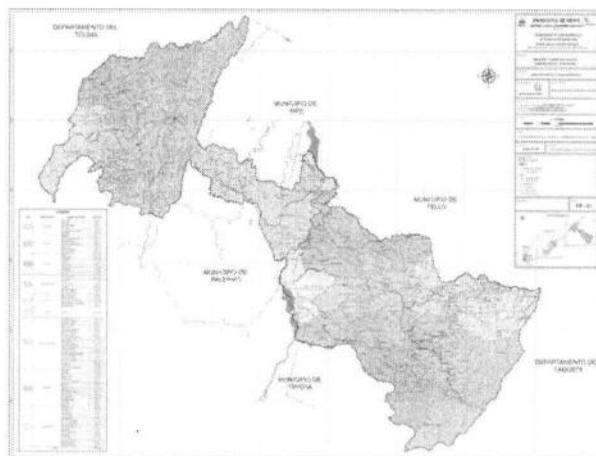
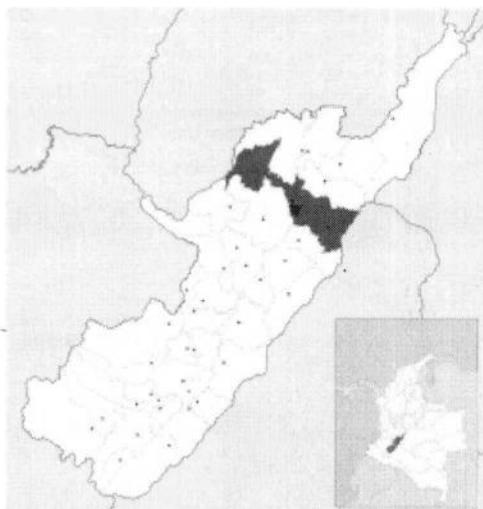
1.1 TIPO DE INMUEBLE.

Casa Lote urbano – Carrera 8 # 1G-45/51

1.2 POSEEDORA:

DOLORES MORENO DE MIRANDA, c.c. 36.153.390 de Neiva.

1.3 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO.



Neiva es una ciudad y municipio colombiano, capital del departamento del Huila, en Colombia. Está ubicada entre la cordillera Central y Oriental, en una planicie sobre la margen oriental del río Magdalena, en el valle del mismo nombre, cruzada por el Río Las Ceibas y el Río del Oro.

Población: 485.290 Hab. Área total: 1.533 Km² Temperatura media 27,7º C. Promedio
Longitud: 75º 18' 16" Oeste Greenwich. Latitud: 2º 59' 55" Norte.

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

Límites:

Norte: Con los Municipios de Aipe y Tello.

Oriente: Con el Departamento del Caquetá.

Sur: Con los Municipios de Palermo y Campoalegre. **Occidente:** Con el Departamento del Tolima
Neiva, está situada en una planicie sobre la margen derecha del río Magdalena – frente a una extensa isla fluvial, entre los ríos Las Ceibas y del Oro, enmarcada por las vertientes de la Cordillera Oriental y Central.

1.4 UBICACIÓN AEROFOTOGRAFICAMENTE DEL PREDIO DENTRO DEL MUNICIPIO.



El Inmueble motivo del Peritaje, está ubicado en el Barrio ESTADIO, el cual hace parte de los barrios construidos que corresponde a la COMUNA 4 y que se identifica dentro de la Carta Catastral Rural.

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

1.5 UBICACIÓN AEROFOTOGRAFICAMENTE DEL PREDIO DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.



El Inmueble, está ubicado en el Barrio El ESTADIO, el cual hace parte de los barrios de la Zona urbana que se ubica en el costado Centro-Sur del Municipio de Neiva, sobre ella encontramos áreas de Tipo Residencial, Comercial y Educativo.

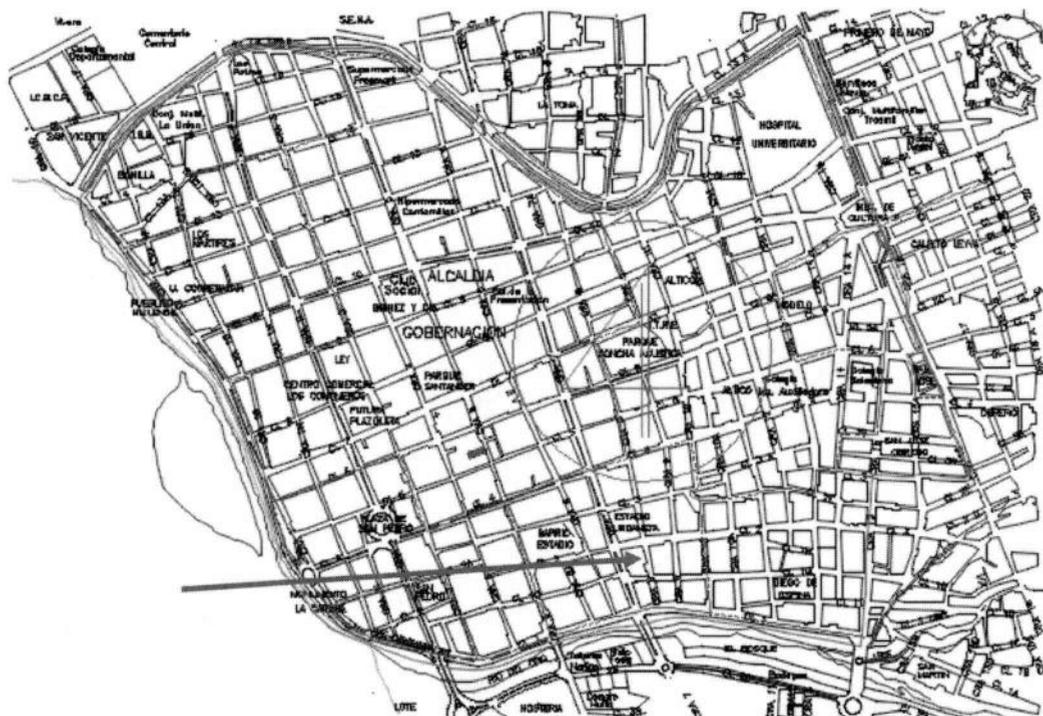


NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

II. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION

2.1 DELIMITACION DEL BARRIO DENTRO DE LA COMUNA 4



El Inmueble, motivo del presente Informe Pericial, está ubicado en la parte central del Barrio EL ESTADIO, y hace parte de los barrios de la comuna N° 4, al Centro-Sur del Municipio de Neiva, sobre ella se pudo verificar que es un sector Comercial, dentro de sus áreas de Tipo Residencial.

2.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL BARRIO

El Barrio EL ESTADIO, es uno de los barrios más antiguos de la ciudad, donde se inició como netamente Residencial y hoy en día tiene dentro del uso del suelo, zona Comercial, la cual se viene desarrollando según P.O.T., en una zona de uso Mixto, en la cual se ubican exclusivamente

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>	 <p>CSJ Consejo Superior de la Judicatura</p>	<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

viviendas de uno piso, con Actividades Comerciales almacenes y Talleres, con área Educativa, típico de un barrio popular de la ciudad de Neiva, donde poco a poco se ha ido formando y cambiando el aspecto físico con el desarrollo de la ciudad de Neiva, las cuales están delimitadas dentro del P.O.T.

2.3 TIPOS DE EDIFICACIONES DEL CONJUNTO

El Barrio EL ESTADIO, es un proyecto urbanístico de los más antiguos, hoy en pleno desarrollo constructivo, modernizando las construcciones, pues sus propietarios han ido reformando sus viviendas, las cuales están organizadas por varias Manzanas, con un Diseño Arquitectónico variado y a gusto de cada propietario del lote, buscando que en su entorno se aprecie la variedad de tipos construcciones, no serán similares, pues cada uno la construye a su gusto y cumpliendo con las Normas técnicas de la Construcción, basado en el mismo desarrollo del P.O.T. de la Ciudad.

2.4 ESTRATIFICACION.

La estratificación del sector está desde el estrato Dos (2) y Tres (3) y Comercial.

2.5 VIAS DE ACCESO AL SECTOR.

Como vía principal de ingreso al sector se tiene la CALLE 4 Y CARRERA 7 y que luego continúa por la CALLE 2, convirtiéndose en ejes viales del sector pavimentadas en asfalto en BUEN estado de conservación, permitiendo a dicho sector un desarrollo como lo requiere la ciudad.

2.5.1 TIPO DE VÍA.

Son vías de tipo V-2, es decir Calzada de 2 carriles en ambos sentidos.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJIA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>	 <p>CSJ Consejo Superior de la Judicatura</p>	<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021 RAD: 2017-00191-00</p>

2.5.2. ESTADO DE CONSERVACION.

Muy Regular y Actualmente se encuentra falta de estado de conservación.

2.6. VIA FRENTE A LA PROPIEDAD o CONJUNTO.

El bien Inmueble, tiene su frente principal o acceso sobre vía vehicular denominada CARRERA 8, con empalme a las vías principales de acceso al sector.

2.7. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA.

2.7.1. VIAS.

En Buen estado, de conformación y mantenimiento.

2.7.2. ANDENES

Si hay, pero en sectores están en regular estado

2.7.3. SARDINELES.

Hay muy pocos.

2.7.4. ALUMBRADO PUBLICO.

Bueno, postes en concreto de iluminación situados a grandes distancias.

2.7.5. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS.

El sector cuenta con una buena infraestructura de servicios públicos.

2.8. TRANSPORTE PÚBLICO.

El sector cuenta con varias rutas del sistema masivo de transporte realizado por colectivos urbanos, además de estas rutas es posible el transporte de pasajeros en Taxis y Moto taxis, que permiten llegar a todos los predios que conforman el Barrio, sin muchos inconvenientes en todas las épocas del tiempo.

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313

Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

2.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.

Las Perspectivas de Valorización son muy Buenas a futuro, dentro del sector, pues día a día se ha ido consolidando la construcción de nuevas viviendas en diferentes proyectos, todo porque es una zona de Desarrollo Residencial y Comercial, por la cercanía al centro de la ciudad, es decir, puede variar entre un 80 y 100% anual, pues se considera que este sector, con las mejoras realizadas en la infraestructura física de vías y servicios públicos, ha permitido el desarrollo que se esperaba a corto y mediano plazo dentro del área urbana del Municipio; esto se lograra poco a poco con el desarrollo de nuevos proyectos de tipo Residencial, comercial dentro del mismo auge y desarrollo de la construcción de la ciudad de Neiva.

2.10. COMENTARIOS GENERALES.

Este sector, considerado como uno de los más antiguos de la ciudad, se desarrolló inicialmente y básicamente como una zona Residencial de viviendas de Interés social; logrando hoy en día consolidar e integrándolo así la zona en un futuro polo de desarrollo para la ciudad; sobre una área definida como sur de la ciudad, donde no se contaba con buenas obras de infraestructura pública y de servicios públicos. La actividad Institucional y de Servicios es importante, teniendo sobre este sector varias de estas actividades en desarrollo.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJINAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021 RAD: 2017-00191-00</p>

III. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

3.1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE.

Se trata de una Casa-Lote en el área Urbana de la ciudad Neiva, identificada con la nomenclatura urbana CARRERA 8 # 1G-45/51 del Barrio EL ESTADIO. Dicho Inmueble, es el resultado de todo tipo de un proyecto de construcción, iniciado por anteriores propietarios del predio y que a la fecha su actual Poseedora (Demandante) ha venido implementando y/o ampliando dicha construcción para mejorar su Calidad de Vida y hoy busca por medio del presente proceso su respectiva Legalización junto a sus respectivas Mejoras adelantadas durante todo el tiempo que lleva habitando el Inmueble. Actualmente la poseedora ha Mejorado la construcción de dicha vivienda de tipo Unifamiliar, aprovechando la ubicación, en donde se establece con su familia; actualmente la construcción está en una sola planta y se encuentra en Buen Estado de Conservación.

3.2. FORMA GEOMETRICA.

La forma o figura que presenta el lote es Irregular, formado por un Rectángulo con diferentes longitudes por cada uno de los lados, tal como se aprecia en el Plano Levantamiento Topográfico y Arquitectónico.

3.3. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO y ARQUITECTONICO.

El respectivo Levantamiento Topográfico y Arquitectónico, se llevó a cabo el día siguiente de la visita de inspección Judicial al Inmueble, donde se pudo proceder a realizarlo bajo las Normas

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>			<p>Fecha: 24-03-2021</p>
			<p>RAD: 2017-00191-00</p>

Técnicas que exige el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y con un equipo Físico GPS de última Tecnología, consistente en un Sistema de Posicionamiento GNSS FOIF A90; donde se logró constatar la existencia de Mejoras dentro del Lote; para el Levantamiento Topográfico se inició con Posicionamiento Geográfico del Inmueble mediante coordenadas MAGNA SIRGAS, en los dos vértices que forman la Fachada Principal de la vivienda, obteniendo así, las dimensiones del Lote a lo largo y ancho de dicho Inmueble, entre otros aspectos, tal como se aprecia en los planos anexos al presente informe.

El presente informe integra todo lo relacionado con el trabajo de campo y oficina; describiendo a detalle la metodología empleada.

3.3.1 OBJETIVO GENERAL

-Poder realizar el levantamiento topográfico Planimétrico del predio materia de Litis, donde fue identificado inicialmente, el de mayor extensión con la cedula catastral N° 41-001-01-03-0147-0006-000, con ello se logró verificar si se trata del mismo predio que se presenta dentro de la Demanda del proceso de la referencia, además de determinar el área de terreno, colindantes, construcciones, entre otros.

3.3.2 ESPECIFICACIONES DEL TRABAJO

- Se realizó la ubicación de puntos de apoyo con el levantamiento topográfico Planimétrico, conforme a las especificaciones establecidas en la Resolución 643 de 2.018 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC" y la Resolución Conjunta N° 1732 S.N.R. y 221 del IGAC del 21 de Febrero de 2.018.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJANAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021 RAD: 2017-00191-00</p>

- Dicha ubicación de puntos se realizó con equipos GPS de precisión submétrica en modo estático con procesamiento diferencial; tal como se presenta en la información anexa al presente informe pericial, donde posteriormente con el levantamiento Topográfico, se logró identificar todos los puntos de colindancia del predio y así obtener Área de terreno o perímetro del predio indicando linderos, construcciones externas, vías, etc.
- En el levantamiento Topográfico realizado, se logró identificar las vías que dan acceso al predio y al barrio; dichas vías sirven para conectar con otros barrios que existen actualmente sobre esta zona. Es de aclarar que las vías que dan acceso al barrio cuentan con las especificaciones reglamentarias, al igual que las construcciones tienen la línea de Paramento que debe dar la oficina de Planeación Municipal para legalizar una construcción, tal como se aprecia en los registros Fotográficos adjuntos.
- Se Verifico la georreferenciación de los trabajos en el Datum MAGNA-SIRGAS y las proyecciones cartográficas a utilizar (Coordenadas planas Gauss Krüger) y coinciden con el mismo predio de que trata el proceso de la referencia.
- Se Generó la documentación requerida, de acuerdo a las labores realizadas y los productos resultantes del levantamiento, como Profesional de la Topografía, a nombre de la Poseedora del predio (Demandante), en su respectivo formato y en el tiempo estimado.

El resultado de la materialización de los puntos a utilizar como base del Levantamiento Topográfico, fue el plano que se anexa al presente informe Pericial y coincide con el siguiente del IGAC:

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

3.5. LINDEROS.

NORTE: Con el Predio de la Sucesión de Julio Díaz, en longitud de 24,00Mts;

ORIENTE: Con vía pública, Carrera 8 en longitud de 10.70 metros.

OCCIDENTE: Con Lote de la Escuela del barrio Estadio, en longitud de 12.60 metros.

SUR: Con predio del señor Javier Vásquez Narváez, en longitud de 24.00 metros.

3.6. DISPOSICION DEL INMUEBLE.

Medianero.

3.7. INFORMACION CATASTRAL:

- Cedula Catastral: 01-03-0147-0006-000
- Área construida: 215,00 M2
- Destino Económico: Habitacional
- Tipo: 01 -Sector: 03 -Manzana: 0147 -Predio: 0006
- Matricula Inmobiliaria: 200-100664
- Dirección: Carrera 8 N° 1G-45/51



NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313

Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONGIA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

3.8. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE.

El inmueble al momento de realizar la visita de Inspección Judicial (Martes 16 de Marzo de 2021), se encontraba ocupado por su Poseedora, donde ha Mejorado su propia vivienda familiar; con un acondicionamiento acorde a sus necesidades, buscando con ello una “Mejor Calidad de Vida”, pues esta se encuentra ubicada sobre la parte central del barrio, donde sus predios vecinos ya son de tipo comercial.

3.9. DESCRIPCION DE LAS MEJORAS.

El inmueble objeto del presente informe pericial, es el siguiente: se trata una CASA-LOTE localizada en el Barrio EL ESTADIO; en una zona de Uso Mixto, Residencial y Comercial.

Este predio por contar un una buena longitud sobre su frente o Fachada principal lo convierte en un predio con un alto potencial de desarrollo, razón muy clara, por la cual la poseedora lo puede aprovechar para proyectar un segundo piso; es de tener en cuenta que su fachada principal está por el costado Oriente y colindando con la Carrera 8, aprovechando su ubicación dentro de la misma área del predio.

3.9.1. DISTRIBUCION O COMPOSICION DE LA VIVIENDA.

El inmueble objeto del presente informe, actualmente cuenta con un área construida de 215,00 Mts, en y su distribución arquitectónica es la siguiente:

Sala de Recibo, Sala de Televisión, Comedor, Cocina, Siete (7) Alcobas, Hall de alcobas, Tres (3) Baños, Zona o área de ropa, Jardín Interior, Garaje y Corredor de Circulación. Ver Planos.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

3.10. TRADICION DEL INMUEBLE.

El inmueble de que trata el presente informe pericial, es una Casa-Lote cuya tradición es la siguiente:

1. Fue adquirido por la señora Beatriz Sánchez Viuda de Romero, identificada con c.c. 26.404.216 mediante Compraventa que le realizó el Municipio de Neiva, según escrituras Públicas N° 713 del 8 de Mayo de 1.965 de la Notaria Primera de Neiva e inscrito bajo la Matricula Inmobiliaria N° 200-100664.
2. Luego la señora Beatriz Sánchez Viuda de Romero da en Compraventa a los señores Milton Eduardo, Douglas Alfonso y Carlos Alberto Romero Sánchez, identificados con c.c. 12.115.126, 12.107.290 y 12.109.416 respectivamente, mediante Escrituras públicas N° 2174 del 23 de Julio de 1.992 de la Notaria Tercera de Neiva;
3. El señor Milton Eduardo Romero Sánchez, vende a la señora Karen Viviana Romero Moreno, identificado con c.c. 1.126.001.706 sus derechos de cuota que le correspondían, equivalentes a 1/3 parte, mediante Escritura Publica N° 2680 del 07 de Diciembre de 2.011 de la Notaria Segunda de Neiva.

3.11. POSESION DEL INMUEBLE

Actualmente, el inmueble tiene la posesión, sana y pacífica de la poseedora señora DOLORES MORENO DE MIRANDA, donde ha realizado sus Mejoras dentro del mismo Inmueble (Vivienda), al igual que le viene realizando mantenimiento frecuente al mismo para no permitir el deterioro. Dichas Mejoras se aprecian que son en materiales de buena calidad, tal como se muestra en los registros fotográficos. Dichas mejoras vienen siendo ejecutadas por su propia cuenta, donde ha logrado comprar los materiales y contratar la mano de obra.

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313

Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021 RAD: 2017-00191-00</p>

3.12. ACCESO A SERVICIOS PUBLICOS.

1. ACUEDUCTO.

El predio cuenta con el servicio de Acueducto, prestado por la Empresas Publicas de Neiva, dicha conexión esta desde la red principal y la acometida está en un diámetro de ½" PVC, registra Matricula por la prestación de este servicio.

2. ALCANTARILLADO.

El predio también cuenta con el servicio de Alcantarillado, prestado por la Empresas Publicas de Neiva, dicha conexión se realiza a la red principal con la acometida en un diámetro de 6", registra Matricula por la prestación de este servicio dentro de la misma de Acueducto.

3. ENERGIA ELECTRICA

La Electrificadora del Huila S.A. E.S.P., presta el servicio de Energía Eléctrica al Barrio EL ESTADIO, por lo tanto el predio en mención, posee dicho servicio público, el cual tiene su propia acometida que va directo a un contador de Energía.

4. GAS DOMICILIARIO.

La Empresa Alcanos de Colombia S.A. E.S.P., le tiene la instalación del servicio de Gas domiciliario a todo el Barrio incluida el inmueble motivo del Litis.

5. TRANSPORTE PUBLICO

El Barrio EL ESTADIO, actualmente cuenta con servicio de transporte urbano, mediante varias rutas de colectivas llegando hasta la parte alta, que sale desde el barrio hasta el centro de la ciudad y viceversa; de igual manera, el servicio de Taxis, llega a cada uno de los usuarios y residentes del barrio.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJANAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

3.13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL INFORME PERICIAL.

Los documentos que fueron suministrados por la demandante y Poseedora, fueron un buen soporte para lograr realizar un buen y excelente Informe Pericial y Avalúo del Inmueble. Tales soportes o documentos fueron: Fotocopias de los Documentos de Compraventa; Certificado de Libertad y Tradición N° 200-100664 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva del predio y Plano Planimétrico del barrio y el Plano Arquitectónico del Inmueble motivo de Litis, levantado por el suscrito como Topógrafo Profesional.

3.14. OBJETO DEL INFORME PERICIAL.

El objeto del presente Informe Pericial es determinar demostrar ante autoridad Judicial que la Pertenencia que se busca con el presente proceso es SANA y PACIFICA, donde la Demandante ha realizado Mejoras significativas como es la vivienda, sin que hasta la fecha haya tenido oposición alguna de parte de otras personas; pues el predio lo compro incluida la vivienda, donde le ha llegado a realizar todo tipo de Mejoras y a la fecha se aprecia según Registro Fotográfico que cuenta con una excelente construcción y presentarlo dentro del proceso de la referencia que se adelantara en un Juzgado la Declaratoria de Pertenencia.

Además, lo indicado en este informe, es el expresado en lo visto dentro de la Inspección Judicial adelantada por el Juzgado, dicha Posesión le corresponde al conjunto de Terreno y Construcción, entendiéndose que las Mejoras ejecutadas están demostradas dentro de la construcción y que sería imposible de la no incorporación dentro de la Pertenencia.

 Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.	JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA		Código: SIGC-IP-01
	INFORME PERICIAL		Avalúo: 2021-003
	PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ		Fecha: 24-03-2021 RAD: 2017-00191-00

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la determinación de las Mejoras del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad Municipal y físico en su clasificación de las zonas Geoeconómicas que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado.

3.15. FECHA VISITA: Martes 16 de Marzo de 2021

3.16. FECHA INFORME: Miércoles 24 de Marzo de 2021

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

IV. REGLAMENTACION URBANISTICA

ACUERDOS Y / O DECRETOS REGLAMENTARIOS.

Acuerdo 026 de 2009, por medio del cual se Revisa y Ajusta el Acuerdo 016 del año 2.000 fue adoptado el P.O.T., para el municipio de Neiva, determina, entre otros usos del suelo y el Tratamiento para diferentes zonas de la ciudad. De acuerdo con dicha norma, la reglamentación general del sector en el cual se localiza el predio, objeto de avalúo es el siguiente:

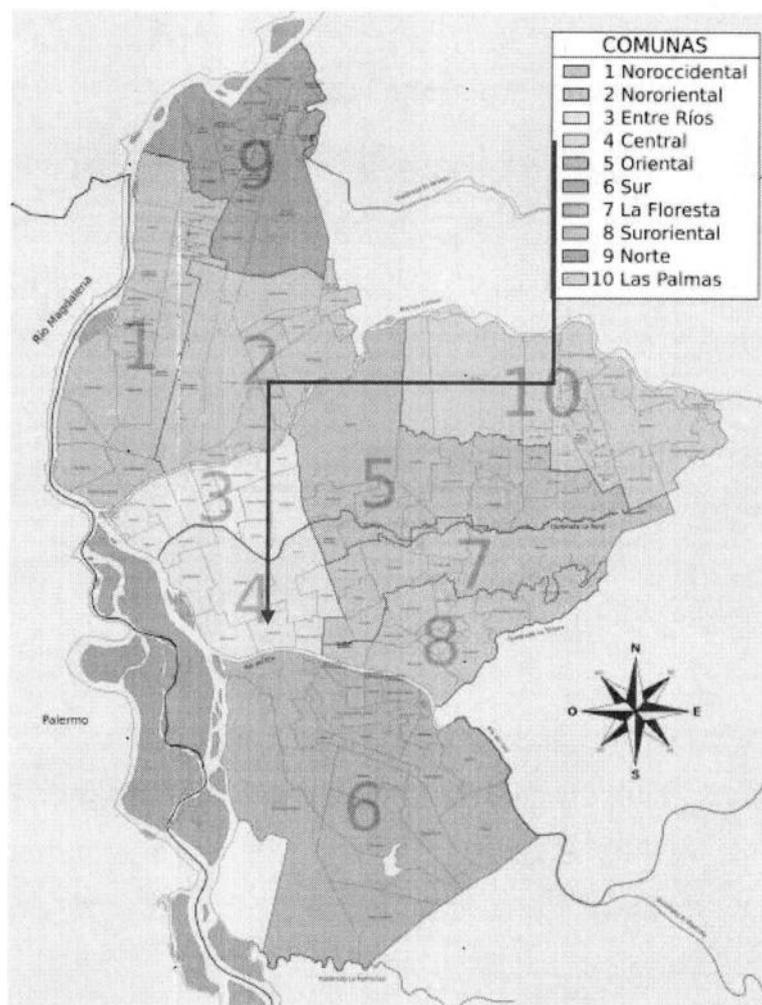
División Político-Administrativa del Municipio.

La ordenación del territorio cumple dos tareas principales: **a.)** Limitar o incentivar la intensidad de uso de un territorio y, **b.)** Minimizar los impactos negativos y fomentar los positivos relacionados con un uso determinado del territorio.

El plan de usos del suelo esta concreto en un plano con la zonificación y un texto reglamentario que señala el uso al que se puede o no destinar el predio y, en caso de que si se pueda destinar, las limitaciones para ello si las hay. En el caso rural el plan de usos del suelo se refiere específicamente al tipo de actividad que se puede realizar, dependiendo de las características de la zona: Agropecuaria, minera y/o forestal.

El Municipio cuenta con una División Político-Administrativa en la zona Rural, a través de la creación de los ocho (8) Corregimientos así: Aipecito, Caguan, Chapinero, Fortalecillas, Guacirco, Rio de las Ceibas, San Luis y Vegalarga. De igual manera en la zona Urbana cuenta con DIEZ (10) Comunas; que para el presente caso que nos ocupa, el barrio EL ESTADIO, se ubica en la Comuna N° 4. (Ver mapa).

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJINAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>



División administrativa del suelo urbano.

El área urbana del Municipio se reestructura a través de la creación de unas Unidades de Planificación Zonal (U.P.Z.), y sus funciones son:

- a. Garantizar la comunicación y descentralización a través de las zonas administrativas.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A. Miembro de la LONJA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento Predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>	 <p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>	
<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p>
		<p>RAD: 2017-00191-00</p>

- b. Generar unidades de gestión local para el seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial.
- c. Garantizar un reparto equitativo de equipamientos en el área urbana.
- d. Crear un sistema participativo activo del control del POT.

1. USO DEL SUELO – TRATAMIENTOS URBANISTICOS.



Teniendo en cuenta el plano anterior extraído del P.O.T., se puede identificar que el barrio EL ESTADIO, se encuentra dentro de los Barrios legalizados de la ciudad de Neiva, y por lo tanto su Uso del Suelo pasaría a tener la sigla “CZG1”, que nos indica “Comercial Grupo 1 - Zonal”.

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJIA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

LEYENDA USOS DEL SUELO		
Color	Símbolo	Descripción
	COG1	Comercial, Grupo 1 - Oficinas
	CRG1	Comercial, Grupo 1 - Regional
	CZG1	Comercial, Grupo 1 - Zonal
	COG2	Comercial, Grupo 2 - Oficinas
	CRG2	Comercial, Grupo 2 - Regional
	CZG2	Comercial, Grupo 2 - Zonal
	CRG3	Comercial, Grupo 3 - Regional
	CH	Comercial, Hospedajes
	DB	Dotacional, Barrial
	DRG1	Dotacional, Grupo 1 - Regional
	DL	Dotacional, Local
	DZ	Dotacional, Zonal
	IBIAF	Industrial, Bajo Impacto Ambiental y Físico
	PAAE	Protección, AaE
	PAAI	Protección, AaI
	PE	Protección, Exclusion
	PN	Protección, Protección por Nacimiento
	PRAN	Protección, Ra-nm
	PRH	Protección, Ronda Hídrica
	PZPMA	Protección, ZPMA
	RCD	Recreacional, Cancha Deportiva
	RP	Recreacional, Parque
	RPD	Recreacional, Parque Deportivo
	RPC	Recreacional, Parque de Ciudad
	VT1	Residencial, AV Tradicional Tipo 1
	VT2	Residencial, AV Tradicional Tipo 2
	VT3	Residencial, AV Tradicional Tipo 3
	VIST4	Residencial, AV VIS Tipo 4

NEIVA: Calle 64 N° 1B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJANAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL .DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

CONCLUSIONES

En el presente Informe Pericial, podemos concluir lo siguiente:

1. Que el área y longitudes registradas en el plano anexo coinciden con las reales tomadas directamente sobre el terreno, llevadas a cabo mediante Levantamiento Topográfico; por lo tanto en el presente informe se confirma que son las que aparecen dentro de las escrituras Públicas N° 713 del 8 de Mayo de 1.965 de la Notaria Primera de Neiva y Escritura Publica N° 2680 del 07 de Diciembre de 2.011 de la Notaria Segunda de Neiva.
2. Que se trata de Legalizar la Declaratoria de Pertenencia de un inmueble, que la Demandante posee por más de 24 años consecutivos y cuenta con su respectiva Matricula Inmobiliaria, y con un Código Catastral por todo el Inmueble existente dentro del predio.
3. Que el predio junto a las Mejoras, cumple parcialmente con las especificaciones técnicas mínimas exigidas dentro del P.O.T., del Municipio de Neiva, como son las Normas de Sismo resistencia, pues se trata de un inmueble que tiene más de 50 años, donde se aprecia que NO se le han realizado mejoras Estructurales.
4. Que el inmueble, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios, los cuales viene cancelando mes a mes la poseedora.
5. Que mediante el presente Informe Pericial, doy claridad sobre lo correspondiente a la parte Técnica que corresponde como prueba real para el proceso de la referencia.

De esta manera señora Juez, presento a usted un Informe Técnico Pericial en los términos descritos anteriormente y los anexos que adjunto, los cuales son completamente claros; pues la intención de cumplir con mi deber encomendado por usted, es el de poder rendir un dictamen

NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJIA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

pericial como lo exige la ley, teniendo en cuenta que el trabajo de campo era necesario para cumplir con el objetivo; el cual dejo a consideración de su señoría y de las partes; dejando constancia que no existe ningún tipo de inhabilidad ni interés personal con ninguna de las partes en la presentación del presente dictamen pericial y que mi experticia está basado en la ética profesional, idoneidad, imparcialidad, apoyado en los principios universales de justicia y equidad.

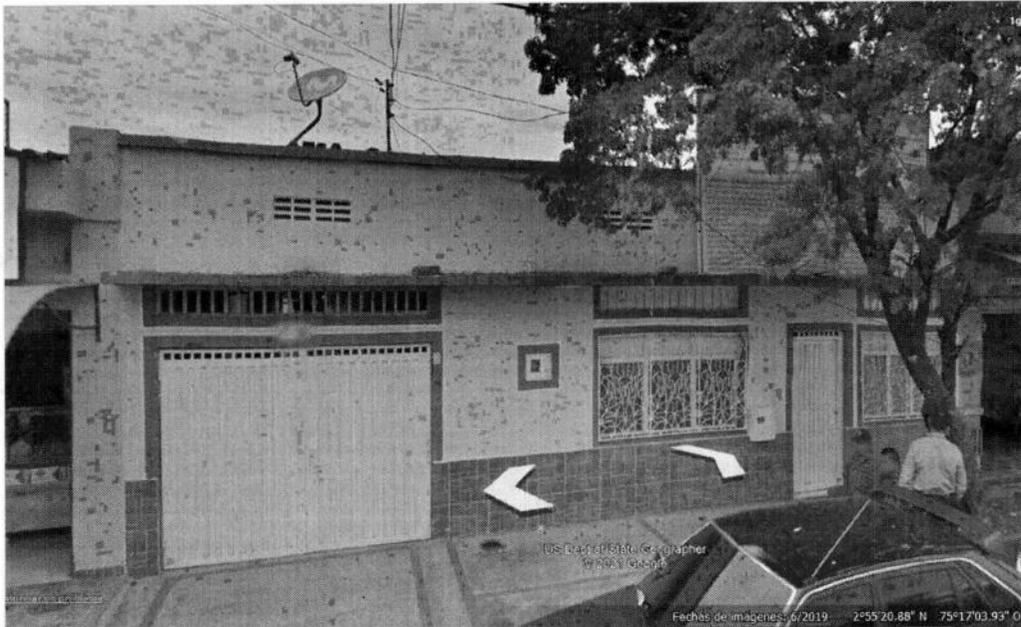
De Usted, respetuosamente,



GABRIEL FERNANDEZ FIERRO
C.C. 12.188.821 de Garzón (H)
Auxiliar de Justicia - Avaluador Profesional.
R.A.A. AVAL-12188821 ANAV
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJIA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

REGISTRÓ FOTOGRAFICO N° 1 DEL INMUEBLE – Fachada.



NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJIA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

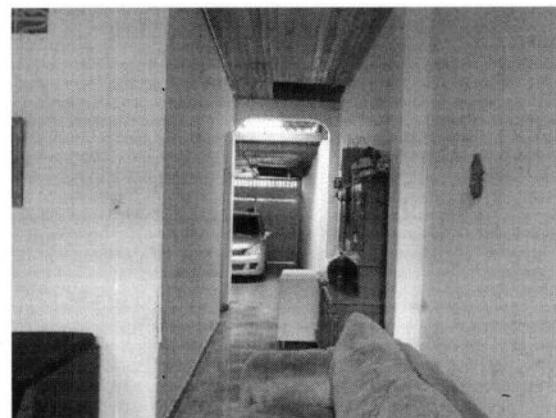
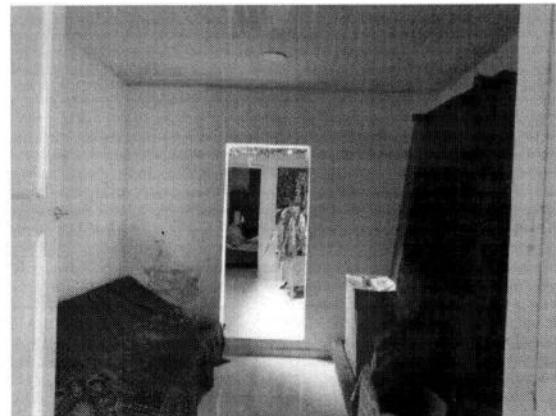
REGISTRÓ FOTOGRAFICO N° 2 DEL INMUEBLE



NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJIA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA		Código: SIGC-IP-01
	INFORME PERICIAL		Avalúo: 2021-003
	PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ	Fecha: 24-03-2021	RAD: 2017-00191-00

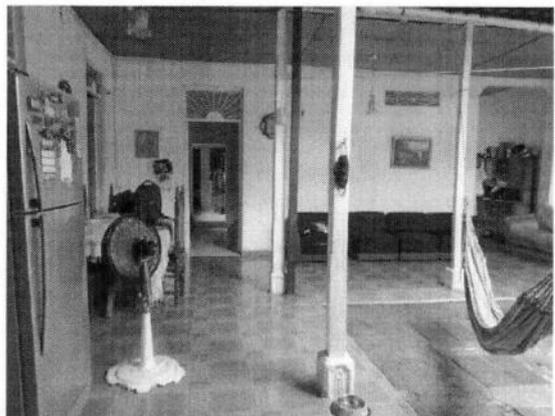
REGISTRÓ FOTOGRAFICO N° 3 DEL INMUEBLE



NEIVA: Calle 64 N° 1B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J. Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

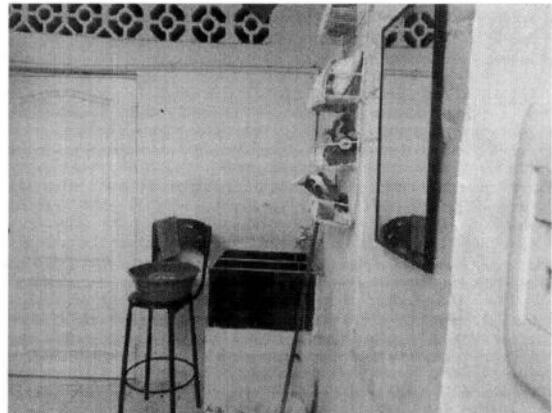
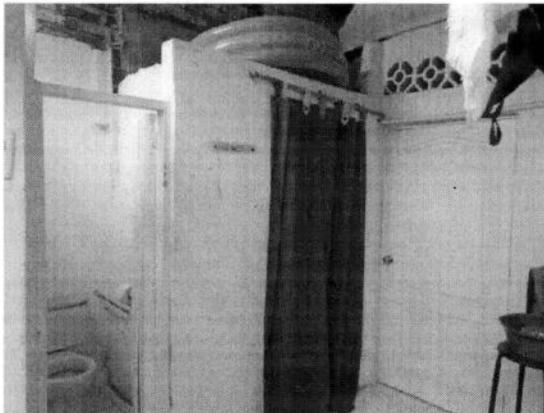
REGISTRÓ FOTOGRAFICO N° 4 DEL INMUEBLE



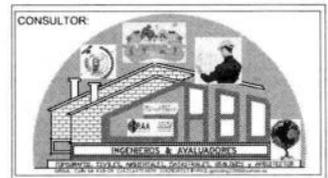
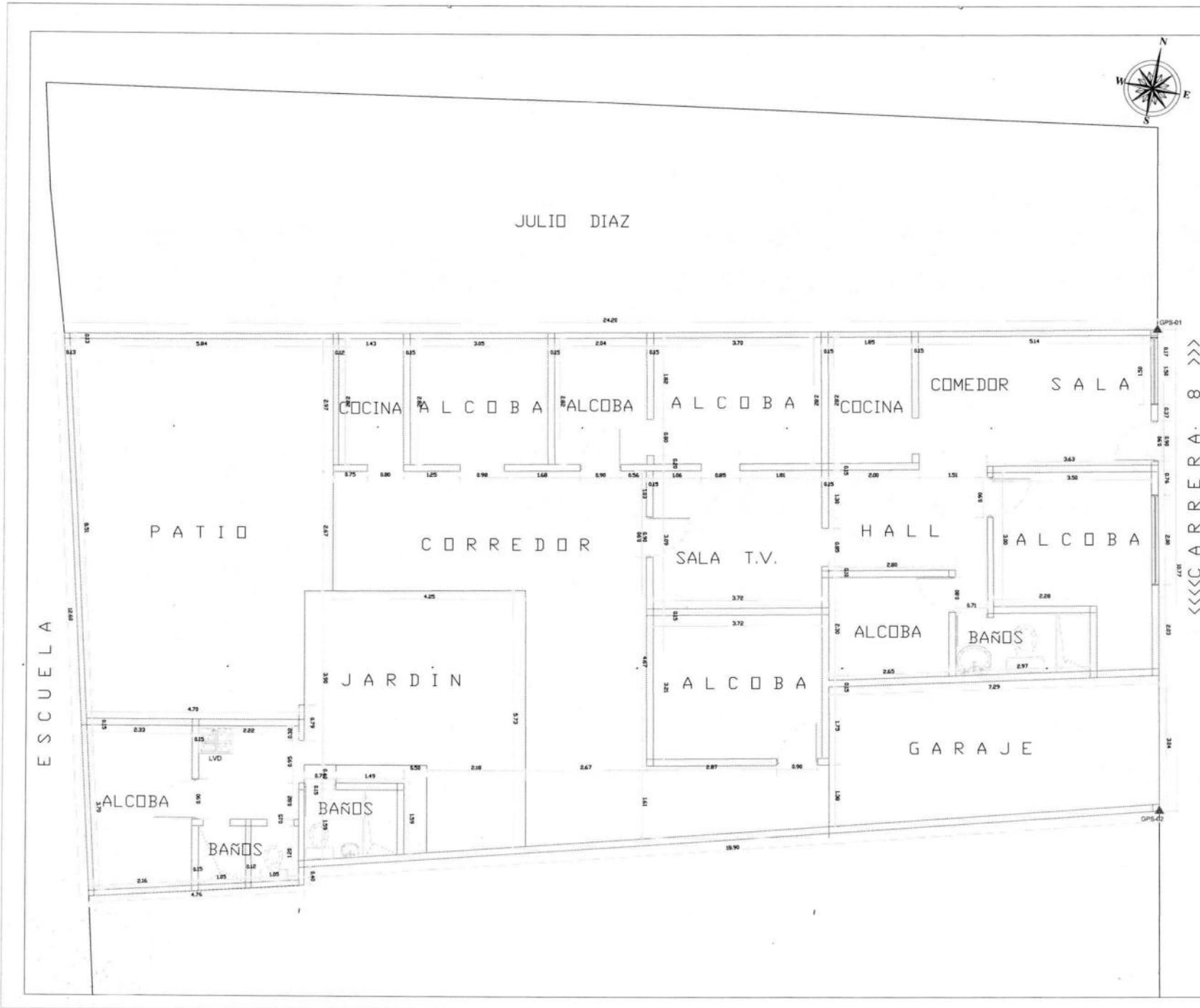
NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboin2000@yahoo.es

 <p>Gabriel Fernández Fierro Auxiliar de Justicia-Perito Avaluador <i>Ley 446 de 1998 Acuerdo N° 1518/02 C.S.J.</i> Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV E.R.A.</p> <p>Miembro de la LONJIA NAL DE INGENIEROS AVALUADORES Elaboración de todo Tipo de Informes Técnicos y Periciales, Avalúos Urbanos, Rurales, Maquinaria, Industriales e Intangibles, Catastro Urbanos y Rurales, Cartografía, Levantamientos Topográficos. Saneamiento predial, Legalización bienes, Sucesiones, Particiones, Asesoría y Consultoría de Proyectos Acueductos, Alcantarillados, Vías.</p>	<p>JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL NEIVA - HUILA</p>		<p>Código: SIGC-IP-01</p>
	<p>INFORME PERICIAL</p>		<p>Avalúo: 2021-003</p>
	<p>PROCESO: VERBAL DECLARACION DE PERTENENCIA – Demandante: DOLORES MORENO de MIRANDA contra DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ</p>		<p>Fecha: 24-03-2021</p> <p>RAD: 2017-00191-00</p>

REGISTRÓ FOTOGRAFICO N° 5 DEL INMUEBLE



NEIVA: Calle 64 N° 1 B-28 TELEFAX. 8650043 CEL. 316 4704874 314 2539313
Email: gaboing2000@yahoo.es



CSJ
Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO CUARTO CIVIL MPAL DE NEIVA - HUILA

PROCESO: VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE: DOLORES MORENO DE MIRANDA CONTRA: DOUGLAS ALFONSO Y CARLOS ALBERTO ROMERO SANCHEZ

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO PREDIO "CASA LOTE" CARRERA 8 N°1G-45/51 - MPIO DE NEIVA H.

COD. CATASTRAL: 41-001-01-03-0147-0006-000 MAT. INOMB.: 200-100664

CUADRO DE COORDENADAS BASES			
PUNTO	ESTE (m)	NORTE (m)	DISTANCIA (m)
GPS-01	865 792,547	814 990,997	10,77
GPS-02	865 794,759	814 980,579	

LOCALIZACION



DEPARTAMENTO: HUILA MUNICIPIO: NEIVA BARRIO: EL ESTADIO

POSEEDORA: DOLORES MORENO DE MIRANDA AREA LEVANTAMIENTO: 272,50 m²

LEVANTÓ: GABRIEL FERNANDEZ FERRER TOPOGRÁFICO MATRÍCULA No. 91-2861 C.S.J.T. REVISÓ: Secretario de Planeación Mpal.

DATUM MAGNA BRUNAS ORIGEN BOGOTÁ. CARTOGRAFIA BASE: PLANCHA IGAC. FECHA: MARZO 24 DE 2021. ESCALA: 1:50.

LONGITUD 74° 04'39,0285" LATITUD 04° 35'46,3215" FALSO NORTE: 1.000.000 FALSO ESTE: 1.000.000

NOTA: Los índices del predio fueron reconocidos en compañía de los poseedores.

1 de 1

PLANO No. SIGC-PL-TOP-NVA-HUI-2021-010